



CONVENI URBANÍSTIC
PER CONSTRUIR UNA ROTONDA
PROVISIONAL A LA PART ALTA DE LA
RIERA DE TARGA
CRUÏLLA AMB EL CARRER DEL DR. EMILI MASRIERA
I GUARDIOLA I EL FUTUR CARRER DEL PP DE CAN
TARRIDA (AV. DELS GEGANTS)

Vilassar de Dalt, 15 de juny de 2022 (LA SIGNATURA ELECTRÒNICA).

REUNITS

D'una part, **L'AJUNTAMENT DE VILASSAR DE DALT**, amb domicili social a la plaça de la Vila, núm. 1 de Vilassar de Dalt i amb NIF P0821300A, representada en aquest acte per la seva presidenta i alcaldessa de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt, la °, que es troba facultada per aquest acte en virtut de l'acord del ple celebrat el dia 15 de juny de 2019 i assistida pel secretari general de la Corporació als efectes del que estableix l'article 3.2.i) del RD 128/2018, de 16 de març, pel qual es regula el règim jurídic dels funcionaris d'administració local amb habilitació de caràcter nacional. En endavant i als únics efectes de nominació en aquest conveni: **L'Ajuntament**.

D'altra part, la promotora del Pla parcial núm. 7 del sector de Can Tarrida, representada pel Sr. Ricard Surós Caballero, en nom i com a president de la **JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL PLA PARCIAL PP7 CAN TARRIDA**, creada en el seu dia, amb CIF V-63277172 i domiciliada al carrer Francesc Moragas núm. 30 baixos 1ª de Premià de Mar (08330). En endavant i als únics efectes de nominació en aquest conveni: **La Promotora**.

I, d'altra part, el Sr. **ENRIC NADAL I CROS**, actuant en nom i representació pròpies i en la seva qualitat de propietari de ple Dret de la parcel·la afectada per aquest conveni. En endavant i als únics efectes de nominació en aquest conveni: **La Propietat**.



EXPOSEN

I.- El plenari de l'Ajuntament, a petició dels veïns de l'entorn del final de la riera de Targa on giren els autobusos del transport públic, va crear un grup de treball per cercar solucions a les molèsties que genera el soroll d'aquests autobusos al fer marxa enrere per fer el trajecte invers.

II.- Que després de diversos treballs han arribat a la conclusió que la millor solució es construir en aquest indret una rotonda que faciliti el gir. També és necessària per facilitar el gir dels vehicles que pugen i han de tornar enrere.

III. Per construir aquesta rotonda de forma definitiva cal modificar el Pla d'ordenació urbanística municipal (en endavant, POUM) de Vilassar de Dalt, amb els objectius que s'adjunten en annex núm.1 a aquest conveni urbanístic. Igualment, s'haurà de modificar el projecte d'urbanització del "sector urbanístic desenvolupat" clau 34e del POUM, anomenat 7PP Can Tarrida, que està pendent d'executar, i el seu projecte de reparcel·lació aprovat i inscrit, amb la qual cosa està d'acord La Promotora.

IV.- Que, malgrat l'anterior, és convenient per a l'interès social, procedir a la construcció d'una rotonda provisional, mentre es tramiten les modificacions dels documents urbanístics assenyalats a l'apartat anterior, per tal de construir i posar en funcionament la rotonda d'acord amb la nova disposició que es grafia més endavant.

V.- Que la configuració de la rotonda provisional - que després coincidirà en la seva ubicació i característiques amb la rotonda definitiva -, provoca que s'hagi d'ocupar parcialment el terreny de La Propietat, que també està d'acord amb aquesta ocupació directa.

VI.- Així mateix, i malgrat que aquest tema no és l'objecte principal del present conveni, les converses amb La Promotora han portat a la conclusió que cal modificar en tot cas la ordenació urbanística del "sector urbanístic desenvolupat" anomenat PP7 Can Tarrida (clau 34e) recollida en el POUM de Vilassar de Dalt, mitjançant la corresponent modificació del POUM, en el sentit de canviar la tipologia d'habitatge vers una construcció més assequible, plurifamiliar i de mida més petita, el que permetrà també encabir per primer cop en aquest sector un paquet d' habitatges de protecció oficial, així com una petita ampliació de la zona verda per compensar l'increment de densitat, tal i com s'ha dit anteriorment i amb els objectius i paràmetres establerts a l'annex núm. 1.

VII. La modificació puntual del POUM que es portarà a terme planteja - com diem i consta en l'annex núm. 1 - no augmentar el sostre edificable, sinó únicament la densitat del sector urbanístic desenvolupat PP7 Can Tarrida recollit en el POUM, per tal de generar un paquet d'habitatges de dimensions més reduïdes i més assequibles i adequats a les necessitats reals de la població. Val a dir que l'habitatge tipus resultant de l'aplicació de l'ordenació actual



Ajuntament Vilassar de Dalt

del referit sector PP7 de Can Tarrida segons el POUM (art. 263 de les seves Normes urbanístiques) seria l'establert en el corresponent Pla Parcial, es a dir, d'uns 129m² construïts per habitatge. Es proposa que els nous habitatges que en resultin de la modificació del POUM en aquest àmbit poligonal tinguin unes dimensions al voltant dels 90 m² (84 m² útils). Cal doncs modificar únicament la densitat màxima de l'àmbit (passant de 35 hab./Ha a 50 hab./Ha) per tal d'aconseguir aquest producte residencial més assequible i més ajustat a les necessitats i models habitacionals actuals. La Modificació del POUM per- metrà encabir en el polígon 7PP un total de 73 habitatges, dels quals 12 habitatges seran en règim de protecció oficial i els restants 61 seran lliures.

S'acorda així mateix que, en la modificació de la reparcel·lació que caldrà tramitar per gestionar la Modificació del POUM, l'aprofitament total que correspondrà rebre a l'Ajuntament per la seva aportació de sòl del que actualment és titular en aquest àmbit (parcel·la E, que té una càrrega d'urbanització del 9,32% segons el compte de liquidació provisional) i per la cessió d'aprofitament que li pugui correspondre per l'increment de densitat, consistirà, per tot, en un total de 10 habitatges de protecció oficial, lliures de carregues d'urbanització, corresponent als propietaris-promotors privats l'adjudicació dels restants 63 habitatges (2 d'ells de protecció oficial) i el pagament del 100% de les carregues d'urbanització del polígon, raons per les quals, a més de la previsió i obtenció de la nova rotonda, es configura aquesta modificació del POUM com d'utilitat pública i d'interès social.

VIII. Atesa la urgència de resoldre el problema dels sorolls dels autobusos mitjançant la construcció de la dita rotonda, i sense perjudici de l'inici immediat dels treballs de la Modificació del POUM, s'ha de procedir a aprovar el projecte d'obres provisionals i la ocupació dels terrenys necessaris per portar a terme les obres de construcció i posada en servei de la nova rotonda.

IX. Finalment dir que en el termini d'exposició pública s'ha presentat una al·legació pel que fa a preveure una major dotació d'aparcaments al futur document de modificació del planejament, la qual el ple de l'ajuntament entén que és interessant a l'interès públic i per tant, es precedeix a introduir-la d'ofici en aquest conveni.

I, reconeixent-se les parts mútuament i recíprocament la capacitat d'obrar i d'obligar-se han arribat als següents,

ACORDS

Primer. La Propietat, la Promotora i l'Ajuntament, mitjançant la signatura d'aquest conveni, es comprometen a realitzar i complir tot el que consta en la part expositiva, i La Propietat expressament permet l'ocupació immediata de l'espai necessari de la seva finca (parcel·la F del projecte de reparcel·lació) per a la construcció de la dita rotonda d'acord amb el plànol que, formant part d'aquest conveni, s'integra plenament en ell al plànol del punt 4. Sense perjudici d'aquesta ocupació de part de la parcel·la de la Propietat (Sr. Nadal), es fa constar expressament que les obligacions i drets urbanístics de la seva Finca no es veuen alterats per aquesta ocupació o cessió i seran els que corresponen a la total superfície pertanyent al sector PP7 Can Tarrida. Igualment, s'acorda que en el moment en que s'urbanitzi la rotonda ocupant part de finca ara cedida, l'Ajuntament s'obliga a construir al seu càrrec



Ajuntament Vilassar de Dalt

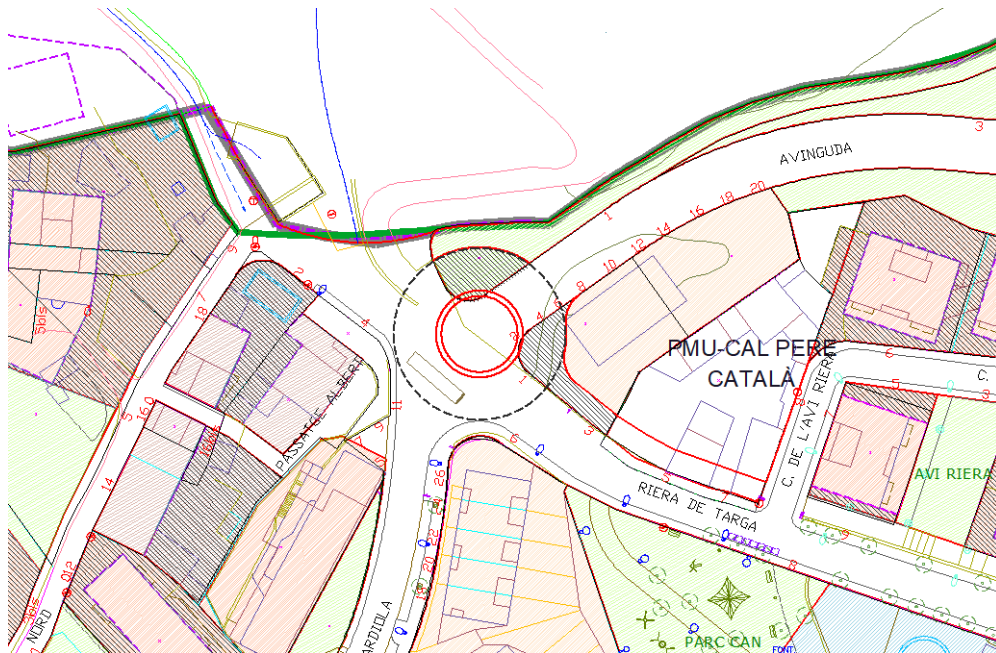
una nova tanca en la part afectada de la parcel·la del Sr. Nadal, així com una nova porta d'accés a la parcel·la, a més de tot allò que sigui necessari per delimitar correctament els límits de la parcel·la afectada per la nova rotonda

Segon. El cost íntegre de la construcció de la rotonda provisional i de la nova tanca i porta de delimitació de la parcel·la de la Propietat serà finançat per l'Ajuntament, si bé la part de la rotonda que recau en el límit del sector PP7 Can Tarrida serà compensada com a despesa de la urbanització del polígon Can Tarrida per part dels propietaris en els terminis que la legislació urbanística estableix, un cop es produeixi l'aprovació i executivitat de la Modificació del POUM que reordeni el polígon d'actuació 7PP Can Tarrida i incrementi la seva densitat en els termes indicats en l'annex 1, i aquest es pugui executar pels sistema de compensació bàsica, anant la part restant de la obra de la rotonda i demés actuacions complementàries a càrrec de l'Ajuntament.

Tercer.- Que, com s'ha exposat abans, d'acord amb les converses amb La Promotora i La Propietat, i un cop fetes per l'Ajuntament les oportunes consultes amb la Direcció General d'Urbanisme, s'ha arribat a la conclusió que cal modificar la ordenació urbanística del sector urbanístic desenvolupat PP7 Can Tarrida, - recollit i validat expressament pel POUM com a sòl urbanitzable amb planejament aprovat (Urpa), art. 263 de les Normes Urbanístiques, clau 34e-, en el sentit de canviar la tipologia d'habitatge vers una construcció més assequible, plurifamiliar i més petita, tal com s'explica als antecedents i, per tant, incrementar la densitat de manera que es puguin construir en el Polígon un total de 73 habitatges, 12 dels quals en règim de protecció oficial (sense increment d' edificabilitat). Per tant, les parts acorden avançar en aquest sentit en la tramitació d'aquesta modificació, que es tramitarà com a modificació puntual del POUM, directament i exclusivament, per tant, sense necessitat de modificar el Pla parcial del sector de Can Tarrida atès que la seva ordenació ja ve íntegrament recollida en el propi POUM i, a tal efecte, es delimitarà i regularà normativament el corresponent Polígon d'Actuació d'execució directa.

Tanmateix dir que al document de la modificació de planejament, es contemplarà una major dotació d'aparcaments d'acord amb el contingut del propi acord del ple.

Quart.- Que tenint en compte les parcel·les resultants del projecte de reparcel·lació aprovat i inscrit, segons ordenació vigent, l'encaix del giratori (amb un radi de 16 m.) presenta una afectació a la Propietat de CENT QUARANTA QUATRE METRES QUADRATS (144 m²), d'acord amb la fitxa i el plànol següent:



Finca afectada amb aprofitament urbanístic:

Referència Cadastral:
6569063DF4966N0001OT Adreça: AV
GEGANTS, DELS 2 N2:10
Propietari: Enric Nadal
Superfície sòl: 584 m²
Superfície afectada: 144 m²



En la nova reparcel·lació que es tramita, un cop s'aprovi i sigui executiva la Modificació puntual del POUM, es garantirà el mateix percentatge d'aportació de sòl que la Propietat té en el vigent Projecte de reparcel·lació.



Cinquè.- Que si be la implantació del giratori afecta a altres finques resultants, aquestes corresponen a sistemes de cessió, de titularitat municipal i sense aprofitament urbanístic, les quals també seran objecte de la modificació del POUM per adaptar-les a la seva nova qualificació com a sistemes viaris.

Sisè.- La Promotora presentarà, al seu cost i càrrec, els projectes de Modificació del POUM i dels instruments de gestió (modificació del Projecte de Reparcel·lació i del projecte d'urbanització) que siguin del cas per tal de desenvolupar tot el que es preveu en aquest conveni, en el termini màxim de 6 mesos comptadors des de la signatura d'aquest conveni; i per la seva part l'Ajuntament es compromet a la seva tramitació ràpida i diligent fins que els referits instruments assolixin l'aprovació definitiva i esdevinguin executius.

En el supòsit de que en el termini d'un any a comptar d'avui no s'hagués tramitat la Modificació puntual del POUM a la que s'ha fet referència, quines dades essencials consten en l'annex 1, la Propietat haurà de ser indemnitzada per l'Ajuntament pel valor dels 144 m2 de sòl afectats per les obres de la rotonda.

Setè.- Aquest conveni es configura, en la seva naturalesa jurídica, com a un conveni urbanístic i per tant subjecte al dret administratiu i com a part integrant del document de modificació puntual del POUM i dels nous projectes d'urbanització i de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica, que s'hauran de tramitar i portar a l'efecte en els propers mesos.

Vuitè.- L'Ajuntament té les prerrogatives d'interpretar el conveni i resoldre els dubtes que n'ofereixi el seu compliment. Tanmateix, com s'ha dit, s'haurà de procedir a la modificació puntual del POUM, del projecte d'urbanització i del projecte de reparcel·lació aprovats en el seu dia, de la forma que està dibuixada en els plànols del punt 4.

Novè.- En compliment del Reglament General de Protecció de Dades (RGPD 2016/679) i la Llei orgànica 3/2018 de protecció de dades personals i garantia de drets digitals el Responsable del Tractament ha de garantir la seguretat de les dades personals que tracta. L'Entitat com a Responsable del Tractament amb el present acord fa saber als seus proveïdors que han de guardar secret d'aquelles informacions i dades personals als quals poden tenir accés en el transcurs d'execució del treball que tenen encarregat.

Per tot això la Promotora i els seus treballadors es comprometen a complir amb les següents obligacions:

1. La Promotora i els seus treballadors designats per a la realització dels treballs objecte del contracte queden expressament i específicament obligats a mantenir absoluta confidencialitat i a guardar estricte secret sobre tota aquella informació

referida a dades de caràcter personal que poguessin conèixer com a conseqüència del compliment del contracte. Aquestes obligacions subsistiran fins i tot després de finalitzar i extingir-se aquest contracte.

2. El personal del promotor té prohibit, absolutament, l'accés a les dades personals, contingudes en els diferents suports, informàtic o en paper, com també als recursos dels sistemes d'informació, per a la realització dels treballs encomanats.

Si amb motiu de la realització dels treballs objecte del contracte, el personal del contractista hagués tingut accés o coneixement, directe o indirecte, de dades de caràcter personal objecte de tractament per l'Entitat, tindrà l'obligació de mantenir el deure secret respecte a la citada informació, fins i tot després d'haver finalitzat la seva relació laboral.

El Contractista queda obligat a comunicar aquest deure secret al seu personal, com també a controlar el seu compliment.

3. En el cas que el personal del promotor incompleixi el deure secret, efectués una comunicació de dades personals a terceres persones, o les utilitzés per a qualsevol finalitat, aquest deurà les infraccions previstes i tipificades en la normativa vigent, sense perjudici de les responsabilitats contractuals en les quals hagués pogut incórrer.

Desè.- Per a totes les qüestions que poguessin sorgir en la interpretació i aplicació del present conveni, pel seu caràcter administratiu, les parts renuncien al fur que els pogués correspondre, i es sotmeten als Tribunals de la jurisdicció del contenciós administratiu de Barcelona.

I, en prova de conformitat signen les parts aquest conveni per triplicat i a un sol efecte, al lloc i data "ut supra".